

MASARYČKA

KONZULTACE NÁVRHU REVITALIZACE ÚZEMÍ MASARYKOVA NÁDRAŽÍ S VEŘEJNOSTÍ



masaryčkaspojuje

PENTA
REAL ESTATE

MASARYČKA SPOJUJE

V září 2018 byla zahájena informační kampaň „Masaryčka spojuje“. Cílem kampaně bylo prostřednictvím řady různorodých aktivit představit veřejnosti návrh revitalizace území Masarykova nádraží a získat zpětnou vazbu k tomuto návrhu. Od října do prosince 2018 probíhaly konzultace s veřejností, kdy bylo možné odevzdávat komentáře k návrhu. V lednu 2019 bylo následně provedeno ověřovací sociologické šetření.

V příložené publikaci představujeme výstupy z konzultací návrhu s veřejností a provedeného sociologického šetření.

Zjišťovali jsme, jak hodnotíte současný stav území a jak by v budoucnosti měla vypadat veřejná prostranství a občanská vybavenost v oblasti, aby zde rádi trávili svůj čas místní obyvatelé i její návštěvníci. V publikaci dále znovu stručně představujeme vizi rozvoje území a také se dozvíte, jakým způsobem byly podněty veřejnosti vypořádány a jak se promítnou do budoucí podoby Masaryčky a jejího okolí





01 JAK VIDÍ MASARYČKU PRAŽANÉ?

Příprava kvalitního návrhu každé změny v území je podmíněna pochopením současného stavu, respektive zjištěním, které hodnoty je třeba uchovat, posílit a jaké problémy má tato změna vyřešit.

Současný stav území nevyhodnocovali jen urbanisté, byli do něj zapojeni na doporučení IPR Praha i místní obyvatelé, majitelé nemovitostí v okolí a další hlavní aktéři v území. Ti, kteří území každodenně užívají, jsou nejlepšími znalci místního prostředí. Díky jejich poznatkům byla dotvořena mozaika informací o současném stavu území. Expertní analýzy tak byly doplněny o poznatky ze sociologického šetření a o názory osob zapojených do veřejných konzultací návrhu revitalizace okolí Masarykova nádraží.



HODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU

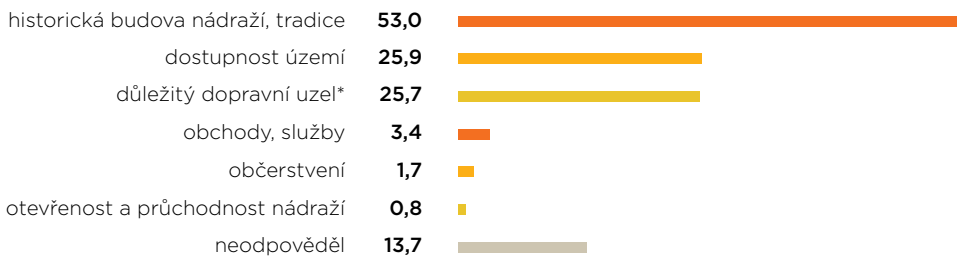
HODNOTY ÚZEMÍ

Nejvýznamnější hodnotou území jsou pro Pražany historické budovy Masarykova nádraží, které vytvářejí silnou identitu místa. Proto by měly být zachovány a kvalitně zrestaurovány. Strategická poloha území v centru města s krátkými přestupy mezi různými druhy hromadné dopravy je další nejčastěji zmiňovanou hodnotou. Rozhodnutí o zachování funkce Masarykova nádraží a o modernizaci železniční tratě je veřejností vnímáno velmi pozitivně.

OTÁZKA

„Co považujete za největší hodnoty současného stavu území Masarykova nádraží, které je potřeba posílit a udržet? (uvedte alespoň 3)“

n = 525, uvedeno v %



*vlakové spojení, autobusové nádraží Florenc, metro, tramvaj

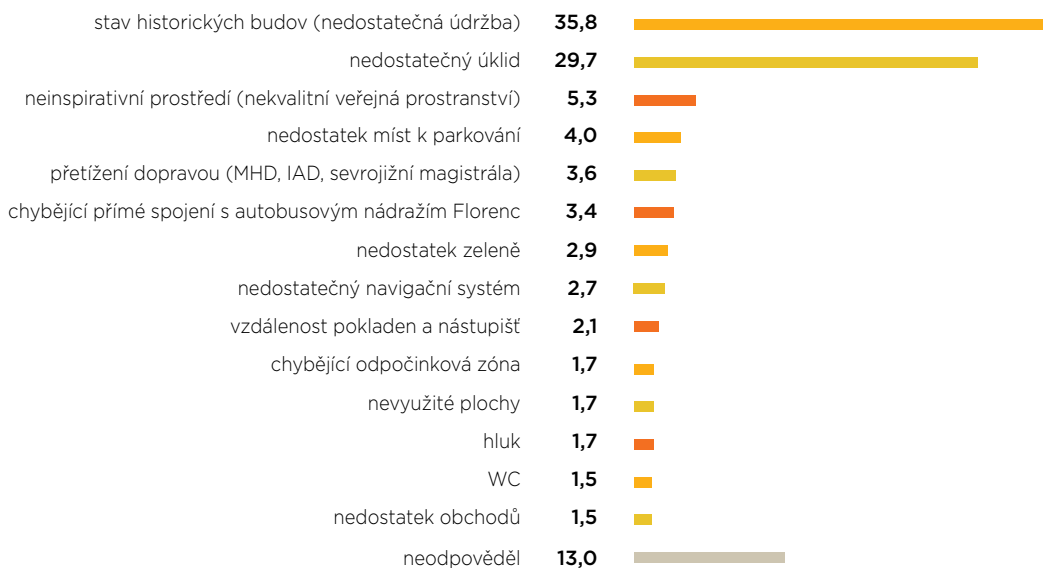
PROBLÉMY ÚZEMÍ

Současný stav nádraží a jeho okolí veřejnost nehodnotí nijak pozitivně. Nízký pocit bezpečí způsobený sociálněpatologickými jevy v okolí nádraží, neutěšený stav části historických budov, nedostatečná kvalita, údržba i úklid veřejných prostranství patří mezi nejčastěji zmiňované problémy tohoto území.

OTÁZKA

„Co jsou podle Vás největší problémy současného stavu Masarykova nádraží? (uvedte alespoň 3)“

n = 525, uvedeno v %



JAK VIDÍ MASARYČKU HLAVNÍ AKTÉŘI ÚZEMÍ?

Jak hodnotí současný stav území Masarykova nádraží majitelé nemovitostí v okolí? Jaká je jejich vize do budoucna? Komplexní revitalizace území je příležitostí pro hlavní aktéry ke společné diskuzi o budoucnosti celé lokality.

V rozhovorech s majiteli nemovitostí se objevilo mnoho společných témat. Všichni vnímají nevyužitý potenciál území a potřebu jeho změny do důstojné podoby, která by odpovídala širšímu centru Prahy. Proměna ulice Na Florenci v městskou třídu v tom sehráje klíčovou roli. Dostavení její jižní hrany a vytvoření městské struktury je podle názoru majitelů nemovitostí velmi důležité pro celou lokalitu, která dosud byla „škaradým dvorkem centra Prahy“.

Většina aktérů, kteří se účastnili rozhovorů, projekt obecně hodnotí kladně. Architektonickou stránku řešení jednotlivých budov vnímají převážně jako adekvátní svému okolí a očekávají, že projekt přinese Praze nové architektonické hodnoty a přispěje ke zvýšení atraktivity celé lokality.

FAKULTA DOPRAVNÍ, ČVUT ING. PETR KUMPOŠT

proděkan pro rozvoj a výstavbu

„Zachování historického nádraží a uchování přestupního uzlu je zcela správné, ukazuje to i zkušenost z dalších středoevropských měst. Charakter služeb a kanceláří do tohoto místa patří i z pohledu dobré dopravní obslužnosti.“





DIONE PROPERTY, S. R. O.

ONDŘEJ OPLETAL

jednatel

„Na projektu nevidím nic špatného, vždy jsem pro takový rozvoj. My máme ve vlastnictví dvě nemovitosti v okolí a jakýkoliv rozvoj v území zvedne hodnotu našeho majetku.“

YMCA V ČR, S. R. O.

PETRA OTŘÍŠALOVÁ

jednatelka společnosti Palác YMCA

„Chodci jsou hlavními uživateli prostoru, proto by měli dostat přednost před auty. Měli by mít také pocit bezpečí v celém území, nikoliv jen na těch nejfrekventovanějších prostranstvích.“



YMCA

ČSAD PRAHA HOLDING, A. S.

JAN BENDA

ředitel divize developmentu

„Ulici Na Florenci chybí aktivní a atraktivní uliční parter. Celá ulice je uživatelsky nepřívětivá a podle mého názoru není optimální, že slouží jako parkoviště. Neutěšený prostor na sebe natahuje neutěšené aktivity.“



ČERNÁ LABUŤ, GOFLORENC

DANUŠE SIERING

iniciátorka projektu

„Díky projektu se pozvedne celá lokalita Florence nejen z hlediska urbanistického, ale doufám, že konečně přijde na řadu i řešení dopravy, veřejného prostranství, občanské vybavenosti, úprava chodníků, snad i čistota. Sním také o zeleni, která se úřadům zdá doposud jen zbytečnou zátěží.“



POŘÍČ 8, S. R. O.

PETR BOČEK

jednatel

„Jedná se o komplexní návrh revitalizace, která významně pozvedne kvalitu této části Prahy 1 a přispěje k další kultivaci veřejného prostoru. V aktuálním návrhu, který jistě ještě dozná dílčích úprav, mi jen připadá výška budov možná až příliš vysoká vzhledem k okolní zástavbě.“

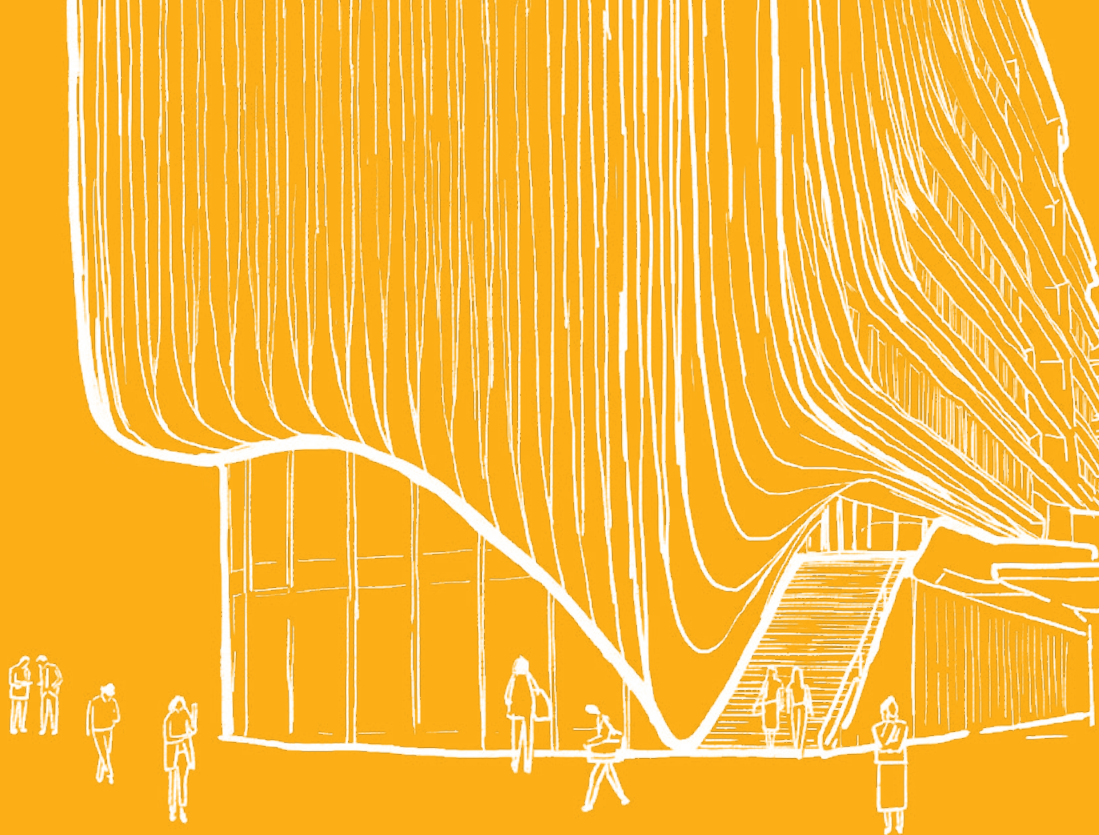
PROPERTY SOLUTIONS, S. R. O. (NÁKUPNÍ CENTRUM PALLADIUM)

JIŘÍ STEINER

development director

„Jsem zastáncem míchání starého s novým, takže mně se projekt líbí. Mrzí mě, že se v Praze nestaví odvážněji.“





02

VIZE ROZVOJE

Návrh revitalizace území Masarykova nádraží navržený studiem Zaha Hadid Architects je výsledkem dlouhého procesu, během kterého byl a stále je konzultován s pražskou samosprávou, Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a dotčenými orgány státní správy.

Projekt prošel mnoha úpravami tak, aby co nejlépe reagoval na kontext místa, navazoval na železniční infrastrukturu a uspokojil potřeby všech uživatelů území. Hledání nové vize rozvoje území byl téměř 20 let trvající proces, do kterého se zapojila celá řada světových i českých urbanistů a architektů. Návrh studia Zaha Hadid Architects byl vybrán na základě architektonicko-urbanistické soutěže v roce 2014. V roce 2017 započal archeologický průzkum území, vlastní výstavba bude probíhat v několika na sebe navazujících fázích. Novou podobu by mělo mít území Masaryčky do konce roku 2025.

PRINCIPY ROZVOJE MASARYKOVA NÁDRAŽÍ

Revitalizace chce lépe využít potenciál dopravního uzlu a posílit funkci středu Prahy jako centra odvětví nové ekonomiky s vysokou přidanou hodnotou, která by měla doplnit dnes převažující orientaci na cestovní ruch. Návrh využívá vysoký potenciál místa a revitalizuje dlouhodobě nevyužívaný brownfield v centru města.



1

Piazzetta v ulici Na Florenci

Nově vytvořená piazzetta v ose pasáže Florentina umožní přímou vazbu mezi ulicí Na Poříčí a vstupem na platformu nad kolejí. V tomto místě vznikne i nové zázemí pro cestující vlakem.

2

Proměna ulice Na Florenci v městskou třídu

Výstavbou nového bloku podél severní hrany Masarykova nádraží bude definován profil ulice Na Florenci. Vznikne tak živá městská třída s provozovny v parteru budov, která bude navazovat na ulici V Celnici.

3

Vznik náměstí u křížení ulic Havlíčkovy a Na Florenci

Současné parkoviště při vyústění ulice Na Florenci nahradí náměstí s přímou vyzbou na nástupiště železniční stanice. Dopravní řešení veřejného prostoru bude preferovat chodce a zajistí lepší komfort přestupu z vlaku na tramvaje a metro.

4

Rozšíření kolejiště pro vlaky na letišti

Masarykovo nádraží bude rozšířeno o nové nástupiště, které zajistí dostatečnou kapacitu tratě pro vlaky na Letiště Václava Havla Praha a do Kladna. Posílí se tak funkce Masarykova nádraží jako metropolitního dopravního uzlu. Nové železniční spojení sníží závislost na automobilové dopravě.

5

Zastřešení kolejiště

Nadchod nad kolejištěm vytvoří nové propojení z ulice Na Florenci do ulice Hyberské a dále průchod k hlavnímu nádraží. Z nadchodu také bude možný přístup na všechna nástupiště. Pěší vzdálenost na nástupiště hlavního nádraží se tak zkrátí na 800 metrů. Pěší koridory budou navrženy s ohledem na komfort cestujících s různou mírou mobility.

6

Dotvoření kompozice zeleného pásu

Stromořadí v ulici Na Florenci a zeleň na zastřešení kolejiště dotvoří zelený pás na sebe navazujících parků od Čelakovského sadů přes Vrchlického sady a dále do parku Těšnov s návazností na rekreační pás podél nábřeží Vltavy.

7

Nové náměstí na Florenci

Urbanistický návrh vzniku nového náměstí u autobusového nádraží Florenc v dalších etapách projektu si klade za cíl vytvořit reprezentativní vstup do města z tohoto vytíženého dopravního uzlu. Nová uliční síť vytvoří atraktivní pěší a cyklistické vazby směrem do Starého Města, zlepší orientaci a dotvoří městský charakter celé lokality.

8

Pěší propojení ulic Na Florenci, Hyberská a Opletalova

Díky zastřešení kolejiště Masarykova nádraží vznikne rychlá a atraktivní pěší vazba mezi ulicemi Na Florenci, Hyberskou a Opletalovou. Z Florence na hlavní nádraží tak bude možné dojít pohodlnou chůzí za 10 minut.

9

Nová ulice k železničnímu muzeu

Mezi kolejištěm a dostavěným blokem vznikne nová ulice umožňující vstup do prostoru bývalého depa lokomotiv, které se má dle plánu Národního technického muzea proměnit na Muzeum železnice a elektrotechniky.

10

Dostavění bloku při křížení ulic Hyberské a Wilsonovy

Na dosud nevyužitě odstavně ploše mezi kolejištěm, Hyberskou ulicí a magistrálou vznikne nový blok trojúhelníkového půdorysu s hotelem, obchody a restauracemi. Budova dotvoří uliční profil Hyberské ulice a odcloní ji od hlučného provozu na magistrále.

JAK HODNOTÍ NÁVRH PRAŽANÉ?

Zajímalo nás, co v současné době obyvatelům Prahy v území Masarykova nádraží chybí a jak hodnotí architektonické řešení kanceláře Zaha Hadid Architects. V rámci sociologického šetření na vzorku více než 500 obyvatel hlavního města tak byly kromě hodnot a problémů území zjišťovány i deficity občanské vybavenosti a názor na architektonický návrh revitalizace.

NĚCO PRO KAŽDÉHO

Lokalita Masarykova nádraží nabízí služby, společenské a kulturní vyžití pro všechny cílové skupiny. I když zde značná část Pražanů žádné deficity v občanské vybavenosti nevnímá, z celkových výsledků průzkumu vyplývá, že by v okolí Masarykova nádraží mělo být vytvořeno kvalitní zázemí nejen pro místní obyvatele a zaměstnance, ale také pro cestující. Pestrá nabídka služeb, obchodů, kaváren a restaurací přispěje ke komfortu všech uživatelů území. Části respondentů rovněž chybí parková plocha nebo stromy a další vegetační prvky v ulicích a na veřejných prostranstvích.

OTÁZKA

„Jaká občanská vybavenost v této lokalitě podle Vás chybí? (uvedte alespoň 3)“

n = 525, uvedeno v %



HODNOCENÍ ARCHITEKTONICKÉHO NÁVRHU

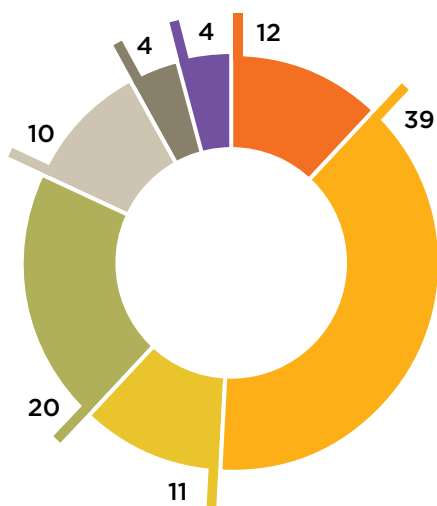
Většina pražské veřejnosti (51 %) označila architektonické řešení studia Zaha Hadid Architects za vhodné pro dané místo, z toho je pro 12 % respondentů návrh rozhodně vhodný a pro 39 % pak spíše vhodný. Za nevhodný návrh považuje 30 % Pražanů, pro 20 % z nich je spíše nevhodný a pro 10 % pak určitě nevhodný. Neutrální postoj, tedy jako ani vhodný, ani nevhodný návrh charakterizovalo 11 % dotázaných.

OTÁZKA

„Podívejte se pozorně na ilustraci architektonického řešení budov, které budou tvořit jižní hranu ulice Na Florenci. Architektonický návrh londýnského studia Zaha Hadid Architects je podle vás pro dané místo:“

n = 525, uvedeno v %

- rozhodně vhodný
- spíše vhodný
- ani vhodný ani nevhodný
- spíše nevhodný
- určitě nevhodný
- nedokážu posoudit
- jiné



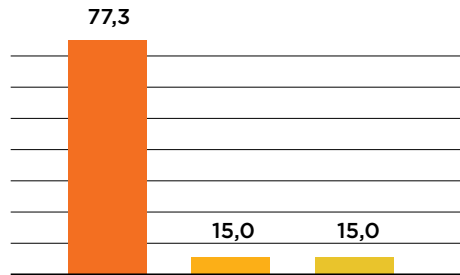
FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Další častou otázkou během veřejných debat bylo funkční využití území zejména s ohledem na absenci rezidenční funkce v ulici Na Florenci. V rámci sociologického šetření jen 15 % respondentů uvedlo, že území revitalizace Masarykova nádraží (vymezené ulicemi Na Florenci, Havlíčkova a Hybernská) považuje za vhodné pro bydlení. Zároveň většina z těchto respondentů uvedla, že by zde byt koupila spíše jako investici, nikoli pro vlastní bydlení. Výrazná většina, tedy 77,3 %, dotázaných naopak souhlasí s tvrzením, že revitalizované území je vhodné především pro rozvoj maloobchodu, služeb a administrativní nebo ubytovací funkce. Respondenti mohli souhlasit s více než jednou odpovědí.

OTÁZKA

„Dalším důležitým aspektem revitalizace je stanovení funkčního využití území. Se kterým z následujících tvrzení souhlasíte? Je možné označit více odpovědí.“

n = 525, uvedeno v %



- bezprostřední okolí Masarykova nádraží je vhodné především pro rozvoj maloobchodu, služeb a administrativních funkcí (kanceláře) nebo ubytovacích služeb (hotel)
- bezprostřední okolí Masarykova nádraží je vhodné pro bydlení
- ani jedno z těchto tvrzení



03

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

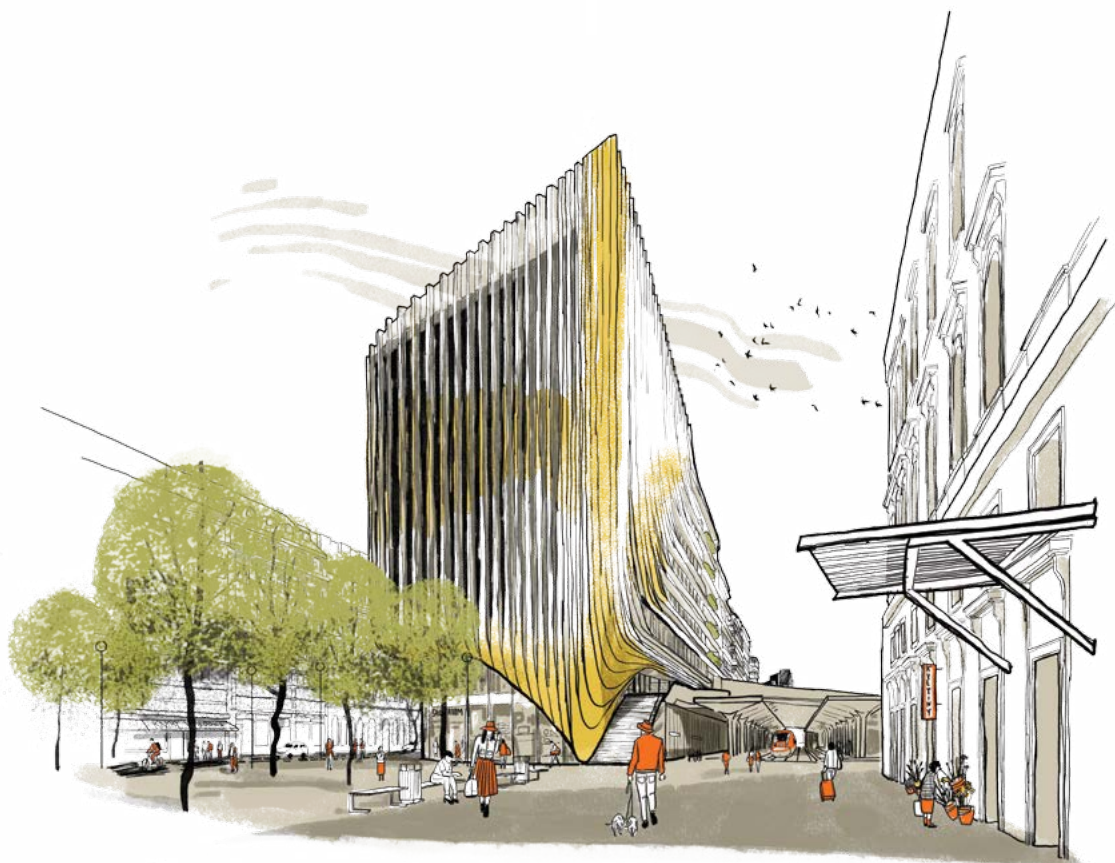
Návrh studia Zaha Hadid Architects byl v soutěži vybrán především proto, že věnuje velkou pozornost urbanistické koncepci území. Jako jediný účastník soutěže vnímal tým ZHA potenciál území na druhé straně magistrály a navrhl propojení oblasti s autobusovým nádražím Florenc včetně vybudování funkčního náměstí v této části. Revitalizace území Masarykova nádraží tak umožňuje vytvořit soustavu nových veřejných prostranství, která výrazně zlepší prostupnost této části města a propojí městské části Praha 1, 3 a 8. Projekt přinese vysoký komfort a estetické kvality pro jeho všechny uživatele.



NOVÉ NÁMĚSTÍ U MASARYKOVA NÁDRAŽÍ

Při ústí ulice Na Florenci do Havlíčkovy ulice vznikne menší náměstí o šířce 65 metrů, které bude vymezeno historickou budovou nádraží a průčelím nově plánované zástavby v ulici Na Florenci.

Místo současného parkoviště vznikne prostor pro pěší. Nové stromořadí povede ve dvou liniích podél historické budovy nádraží směrem k ulici Na Florenci. Úprava dodá tomuto místu s intenzivním pohybem chodců potřebnou čitelnost a omezí kolize pěších s automobilovou dopravou. Vstup na nástupiště bude nově umožněn přímo z náměstí.



REVITALIZOVANÁ ULICE NA FLORENCI

Revitalizovaná ulice Na Florenci se promění v městskou třídu s bohatým společenským a obchodním ruchem i aktivitami navazujícími na nádraží, která nově spojí centrum města s letištěm. Uliční profil se rozšíří na 25 metrů.

Parkování bude omezeno vyhrazenými místy zejména pro zásobování, obsluhu obchodů v přízemí a také pro rezidenty. Ulice tak získá dostatek prostoru pro chodníky, které budou v rozšířených pobytových plochách dosahovat až desetimetrové šíře.

Automobilová doprava povede jedním pruhem v každém směru, přibudou i vodící cyklokoridory s piktogramy. Po obou stranách ulice budou vysazena stromořadí, ulici rovněž obohatí lavičky a další mobiliář. Chodníky budou vydlážděny žulovou dlažbou typického formátu pražské mozaiky. Mezi dvěma budovami projektu při hraně ulice Na Florenci a kolejištěm vznikne piazzetta s venkovními kavárnami a restauracemi, ze kterého povede schodiště na parkovou platformu nad kolejištěm.



REVITALIZACE VÝCHODNÍ ČÁSTI HYBERNSKÉ ULICE

Ve východní části Hyberské ulice při křižovatce U Bulhara dojde k výraznému zlepšení kvality veřejného prostoru a bezpečnosti pěších.

Díky dostavbě bloku v rámci další realizační fáze projektu získá Hyberská ulice zřetelné vymezení i nové prostory pro obchody a restaurace v přízemí budovy. Severní strana ulice bude doplněna o stromořadí, dojde také k podstatnému zvýšení komfortu chodců.

Mezi blokem a kolejištěm vznikne nová ulice s preferencí pěšího pohybu, která umožní průchod pod magistrálou směrem k plánovanému železničnímu muzeu v budovách bývalého lokomotivního depa. I v této ulici vzniknou nové provozovny v přízemí budovy, které rovněž zajistí sociální kontrolu tohoto místa. Z platformy nad kolejištěm bude možný nejen přímý vstup přes Hyberskou ulici do Opletalovy ulice, ale díky lávce i průchod přes otevřenou pasáž nového bloku přímo ke křižovatce U Bulhara.



PLATFORMA NAD KOLEJIŠTĚM

Nadchod nad kolejištěm vytvoří nové propojení z ulice Na Florenci do ulice Hyberské, směrem k hlavnímu nádraží.

Z nadchodu bude také možný přístup na všechna nástupiště. Pěší vzdálenost na nástupiště hlavního nádraží se tak zkrátí na 800 metrů.

Pěší koridory budou navrženy s ohledem na komfort cestujících s různou mírou mobility. Platforma bude vhodně doplněna o zeleň a spolu se zelenými střechami nových budov přispěje k redukci tepelného ostrova. Ekologii projektu prospěje důsledné hospodaření s dešťovou vodou.





04

ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI DO PROJEKTU

Pod sloganem „Masaryčka spojuje“ proběhla celá řada aktivit, které měly za cíl zvýšit informovanost o projektu a zapojit do plánování proměny lokality veřejnost a všechny klíčové aktéry v území.

CO VŠE PROBĚHLO?

SÉRIE DEBATNÍCH VEČERŮ

Ve spolupráci s IPR Praha připravil investor pět debatních večerů, které zasadily rozvoj území do širšího kontextu. Experti, akademici, projektanti a zástupci IPR Praha diskutovali o historii území, dopravní koncepci, o veřejných prostranstvích i problematice revitalizace železničních brownfieldů. V rámci festivalu Designblok byl představen přístup studia Zaha Hadid Architects k revitalizaci.

VÝSTAVA NÁVRHU A KONZULTAČNÍ TÝDEN

V říjnu 2018 byl návrh revitalizace představen na výstavě u Masarykova nádraží. Zároveň proběhl konzultační týden, během kterého se veřejnost mohla podrobněji seznámit s návrhem revitalizace a diskutovat se zástupci investora i s architekty a projektanty ze studia Zaha Hadid Architects a také kanceláře Jakub Cigler Architekti. Součástí konzultačního týdne bylo také sedm komentovaných vycházek územím Masarykova nádraží s architektem Petrem Kučerou.

KONZULTACE NÁVRHU S VEŘEJNOSTÍ

Konzultace návrhu s veřejností probíhaly od 22. října do 9. prosince 2018. Komentáře bylo možné vyplnit na webových stránkách projektu. Zároveň bylo distribuováno 7 500 formulářů do schránek obyvatel a firem v okolí nádraží. Hlavními tématy konzultací bylo řešení veřejných prostranství a zajištění občanské vybavenosti. Investor tak získal postřehy od různých skupin uživatelů tohoto území.

ZAPOJENÍ HLAVNÍCH AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

V průběhu prosince 2018 a ledna 2019 proběhly strukturované rozhovory s vlastníky nemovitostí v okolí nádraží a dalšími hlavními aktéry v území. Téměř

50 hlavních aktérů oblasti bylo dopisem informováno o záměru revitalizace. Deset z nich využilo možnost osobně se setkat s projektovým týmem a diskutovat o projektu a rozvoji území.

WEBOVÉ STRÁNKY

Webové stránky www.masaryckaspojuje.cz slouží jako hlavní zdroj informací o projektu. Na webu jsou uvedeny základní informace o návrhu revitalizace a aktuálním dění včetně záznamů z již proběhlých akcí.

INFORMAČNÍ CENTRUM

Od podzimu 2018 může veřejnost navštívit informační centrum otevřené přímo na Masarykově nádraží. Zde je možné získat bližší informace o návrhu revitalizace, ptát se zástupců investora a také si prohlédnout interaktivní model nebo si odnést informační materiály s sebou.

SOCIOLOGICKÉ ŠETŘENÍ

V lednu 2019 provedla společnost IPSOS, s. r. o., sociologické šetření, kterého se zúčastnilo 525 obyvatel hlavního města. Šetření mělo za cíl ověřit na reprezentativním vzorku Pražanů názor veřejnosti na témata, která byla nejčastěji zmiňována během podzimní konzultace.



NA CO JSTE SE NEJČASTĚJI PTALI?

1

BUDOU ZACHOVÁNY HISTORICKÉ BUDOVY MASARYKOVA NÁDRAŽÍ?

Historické budovy Masarykova nádraží představují jedinečnou architektonickou památku, pozůstatek rané industrializace Prahy. Jakožto kulturní nemovitá památka tak budou jednoznačně zachovány. Od roku 2012 probíhá jejich postupná rekonstrukce.

2

ŘEŠÍ PROJEKT TAKÉ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ?

Návrh studia Zaha Hadid Architects byl v soutěži vybrán především proto, že věnuje velkou pozornost urbanistické koncepci území. Revitalizace území Masarykova nádraží přispívá k výraznému zlepšení prostupnosti této části města, vytváří nová propojení mezi městskými částmi Praha 1, 3 a 8, přinese všem uživatelům vysoký komfort a zvýší estetickou kvalitu území.

3

PATŘÍ SOUDOBA ARCHITEKTURA DO HISTORICKÉHO CENTRA PRAHY?

Cílem je na tomto strategicky významném území Prahy postavit budovy, které budou respektovat kontext místa a zároveň podpoří jeho jedinečnost. Návrh Zaha Hadid Architects využívá typické prvky pro toto místo, vytváří unikátní architektonickou formu zástavby vycházející ze specifík lokality a snahy posílit její identitu a spjatost obyvatel i dalších uživatelů s novým prostorem. Po několika desetiletích tak v Praze může vzniknout jedinečná budova soudobé architektury.

4

NENARUŠÍ ZÁSTAVBA SVÝM MĚŘÍTKEM A VÝŠKOU CHARAKTER ÚZEMÍ?

Návrh využívá potenciál dopravního uzlu v centru Prahy. V souladu se strategickými prioritami hlavního města by se rozvoj měl soustředit právě do takovýchto brownfieldů, které jsou dobře napojeny na hromadnou dopravu a nebudou přispívat k už tak vysoké frekvenci individuální automobilové dopravy.

První stavby projektu v ulici Na Florenci nebudou po většině své délky převyšovat současnou zástavbu ulice. Výjimkou je pouze věž při západní části území, která se stane výškovou dominantou celého komplexu.

5

JAKÉ BUDE VYUŽITÍ BUDOV? VZNIKNOU V ÚZEMÍ NOVÉ BYTY?

Jednotlivé etapy projektu jsou navrženy tak, aby společně tvořily vyvážený funkční mix. Budovy projektu v ulici Na Florenci a Hyberské v sobě propojují funkce administrativní, obchodní, gastronomické a hotelové.

V těchto místech se s obytnými prostory nepočítá, důvodem je umístění budov v bezprostřední blízkosti nádraží s intenzivním 24hodinovým provozem. Vzdálenost mezi novými budovami v ulici Na Florenci a budoucí 9. kolejí Masarykova nádraží bude pouze 6,5 m. Malý zájem o bydlení v této lokalitě vyplynul také ze sociologického šetření provedeném na vzorku obyvatel Prahy. S byty se počítá v další fázi revitalizace, a to výhodně od magistrály v části Florenc, kde jsou podmínky pro vytvoření rezidenční oblasti vhodnější.

6

BUDE SOUČÁSTÍ NOVÝCH PROSTRANSTVÍ TAKÉ ZELEŇ, KTERÁ DNES CITELNĚ CHYBÍ?

V ulici Na Florenci bude vysazeno 56 nových stromů, další stromy jsou navrženy na projektovaném náměstí při křížení ulic Na Florenci a Havlíčkovy. Kromě výsadby stromů a parkové úpravy na nadchodu kolejíště počítají projekty také se zelenými střechami budov.

7

JAKÉ BUDOU EKOLOGICKÉ DOPADY PROJEKTU?

Návrh revitalizace území zohledňuje požadavky na udržitelnost a zároveň snížení negativních dopadů na životní prostředí. Projekt cílí na získání nejvyšší certifikace LEED Platinum, jež je osvědčením o dosažení maximální míry ekologické účinnosti staveb.

8

NEDOJDE VLIVEM VÝSTAVBY KE ZVÝŠENÍ INTENZITY AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY V OKOLÍ?

Projekt je, vzhledem ke své strategické poloze na dopravním uzlu, orientován na využití potenciálu hromadné dopravy. Blízkost nádraží, dvou linek metra a tramvajové zastávky zaručuje velmi dobré dopravní napojení celého území. Parkování v ulici Na Florenci bude určeno pro rezidenty a zásobování komerčních provozů. Uživatelé objektů a jejich návštěvníci budou mít k dispozici parkovací místa v podzemních garážích. Menší nabídka parkovacích míst také omezí počet



osob dojíždějících automobilem a podpoří tak využívání hromadné dopravy.

9

JAK BUDE ŘEŠENA CYKLISTICKÁ DOPRAVA?

Územím vedou tři cyklistické trasy, páteřní A25 a hlavní A252 a A410. Generel cyklistické dopravy zahrnuje i trasu A41, která povede po severojižní magistrále. Vedení těchto tras je v návrhu zohledněno a koordinováno s městem Prahou a první pražskou městskou částí. Průběh trasy A252 v ulici Na Florenci bude vyznačen piktogramy jako koridor pro cyklisty. Řešení trasy A410 přes kolejíště Masarykova nádraží je vzhledem k nutnosti překonání této bariéry složitější. Přístup na platformu nad kolejíštěm bude vyřešen eskalátory a výtahy, kolo sem tedy bude možné dopravit, samozřejmě s dostatečným ohledem na chodce.

10

KDY BUDE PROJEKT REALIZOVÁN?

Výstavba bude probíhat v na sebe navazujících fázích, z nichž poslední by měla být dokončena v roce 2025. Práce v území započaly v roce 2017 záchranným archeologickým výzkumem v ulici Na Florenci.

JAK BYLY PODNĚTY ZOHLEDNĚNY?

SNÍŽENÍ VÝŠKY ZÁSTAVBY

Oproti původnímu záměru byly objekty v ulici Na Florenci sníženy o dva metry. Stalo se tak na základě konzultace s pražskou samosprávou, veřejností a občanskými sdruženími. Po této úpravě nebudou nové budovy převyšovat současnou zástavbu ulice Na Florenci. Výjimkou bude pouze výšková dominanta projektu umístěná na novém náměstí u Masarykova nádraží. Věž bude navazovat na nárožní věže v ulici V Celnici a definovat nově navržené náměstí.

ÚPRAVA FASÁDY BUDOV

Z důvodu rozčlenění objektů na více částí byl upraven návrh fasád. Díky této změně budou objekty lépe reagovat na charakter okolní zástavby. Na fasádách budou za tímto účelem použity rozmanité materiály a do vzniklých diagonálních polí uprostřed každého objektu bude doplněna vertikální zeleň.

BYDLENÍ NA MASARYČCE

V budovách podél ulice Na Florenci se s bytovou funkcí nepočítá i vzhledem k jejich umístění v těsné blízkosti nádraží s intenzivním 24hodinovým provozem. Vzdálenost mezi budovami a budoucí 9. kolejí Masarykova nádraží bude pouze 6,5 m. Se zařazením obytné funkce do projektu se počítá v rámci jeho další etapy. Investor bude hledat řešení, které by uspokojilo potřeby obyvatel a zároveň splnilo technické požadavky na rezidenční bydlení v tomto složitém území. Vzhledem k lokaci vedle kolejí Masarykova nádraží považuje drtivá většina respondentů ulici Na Florenci za nevhodnou pro bydlení. Za vhodnou ji v sociologickém šetření označilo pouze 15 % dotázaných a většina z nich zároveň uvedla, že by zde byt koupila spíše jako investici, nikoli pro vlastní bydlení.

NOVÉ VODNÍ PRVKY

Vodní plochy budou součástí plánovaných veřejných prostranství. Vzniknou různé typy vodotrysků a mlžení v úrovni chodníků, které budou umístěny na nově navrženém náměstí při křížení ulic Havlíčkovy a Na Florenci a dále na náměstíčku mezi budovami projektu podél ulice Na Florenci. O tom, jak přesně budou vodní prvky vypadat a kde budou umístěny, se rozhodne v dalších fázích projektu. Na platformě nad kolejíštěm nádraží není možné vzhledem k technické náročnosti této stavby vodní prvek umístit.

VÍCE STOJANŮ NA KOLA

Na základě připomínek veřejnosti a spolku Auto*Mat budou v blízkosti Masarykova nádraží v prostoru nového náměstí u křížení ulic Havlíčkovy a Na Florenci umístěny stojany na kola. Jejich přesné místo bude určeno při přípravě projektové dokumentace dalšího stupně ve spolupráci se samosprávou a SŽDC. V podzemních podlažích budov postavených naproti Florentinu budou pro uživatele umístěny kolárny se sprchami a převlékárny.

ZASTŘEŠENÍ MARKÝZY TRAMVAJOVÉ ZASTÁVKY

Vzhledem k početným podnětům od veřejnosti a zástupců městské části Praha 1 k chybějícímu zastřešení markýzy u tramvajové zastávky v Havlíčkově ulici společnost Masaryk Station Retail, s. r. o., zastřeší markýzu jako dočasné opatření pro zabezpečení komfortu čekajících cestujících. Trvalé zasklení bude realizováno až v rámci rekonstrukce fasády vyšších podlaží, kterou plánuje vlastník objektu České dráhy, a. s., v roce 2020.



masaryčkaspojuje